

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

**Внимание! Данный документ – дополнение к материалу:**

Порядок изменения цены контракта в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр

**Правительство утвердило постановление о дополнительной поддержке строительной отрасли:**

<http://government.ru/news/>

Документом снижен размер суммы контракта со 100 млн рублей до 1 млн рублей, цена которого может быть пересмотрена, что покрывает все существенные риски строительного бизнеса. Пересмотр цены контракта допускается по договорам, заключенным до 1 июля 2021 года – как раз весь период существенного роста стоимости строительных материалов попал в предмет регулирования.

По контрактам свыше 100 млн рублей потребуется проведение повторной экспертизы, для чего введено соответствующее основание для ее прохождения и срок для рассмотрения – 14 дней

По согласованию сторон теперь возможно увеличивать цену госконтракта на строительство, реконструкцию и капремонт, а также на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Фиксируется, что изменение стоимости не должно превышать 30%.

Для согласования новых условий заказчик и подрядчик должны заключить дополнительное соглашение. При этом заново проверять инвестпроект на предмет эффективности использования средств не потребуется.

**Внимание! На сайте ФГИС ЦС создан специальный раздел с примерами и алгоритмами расчётов, перечнем и шаблонами документов, порядком оформления сметной документации по процедуре изменения цены контракта и разъяснениями по Постановлению Правительства 1315, Приказу Минстроя 500/пр:**

<https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/1315>

В новой Методике, которая максимально упрощена и прошла апробацию (пересчёт) на конкретных объектах, риски заказчиков и подрядчиков столкнуться с негативными последствиями взаимодействия с правоохранителями, постарались свести к минимуму

**Ответы ГЭ на вопросы о порядке изменения цены контракта в связи с ростом цен на строительные ресурсы:** <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq/category/19>

*Чтобы изменить контракт, подрядчик должен будет отправить заказчику письменное предложение с обоснованием корректировки. Пересмотр стоимости может касаться лишь пока не выполненных объемов строительства, а в этом году при необходимости увеличения цен на госконтракты допускается использовать на эти цели средства из резервного фонда правительства.*

**>>Краткая "ШПАРГАЛКА" по Постановлению Правительства РФ от 09.08.2021 N 1315**

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов**  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр

**Минстрой РФ оценил объем средств, необходимый для выдачи компенсаций подрядчикам из-за удорожания строительных материалов по государственному заказу, в 100 млрд рублей.**

**Ирина Тютюмина, директор Департамента ценообразования и ресурсного обеспечения строительства Минстроя РФ:** *«Те остатки выполненных работ, которые есть сегодня у подрядных организаций или остались еще сегодня не выполненными в соответствии с Порядком, который разработал Минстрой России как обоснование того увеличения иметь возможность изменять цену контракта как в пределах выделенных лимитов, так и рассчитывать на дополнительные средства сверх доведенных на сегодняшний день лимитов, в случае, если будет принято решение о выделении дополнительных средств.*

*Право имеют те ГРБС [Главные распорядители бюджетных средств], которые у нас поименованы в Приложении к данному проекту Постановления. Там практически все ГРБС, которые имеют незавершенные контракты, и которые заявили свою потребность о необходимости дополнительного финансирования, либо о возможности перераспределить в рамках имеющихся лимитов, сэкономив за счет экономии бюджетных средств по итогам торгов. По упрощенной схеме использовать на увеличение стоимости контракта путем заключения дополнительного соглашения.*

*Срок для таких контрактов установлен 1 июля 2021 г. Т.е. все контракты, которые заключены до этой даты, подлежат компенсации, в случае если рост стоимости материалов все-таки повлиял на удорожание таких контрактов. Потому как в некоторых контрактах она бывает и не совсем значительна.*

*Такое изменение должно быть подтверждено в соответствии с тем порядком, той Методикой подтверждения, которую также разработал Минстрой при участии строительного сообщества и заинтересованных федеральных исполнительных органов власти.*

*Этот Порядок позволяет оценить любой контракт. Мы их разделили на три группы: до 30 млн, 30-100 млн и свыше 100 млн. руб. Алгоритм подтверждения расчета для всех категорий контрактов идентичен, мы его доработали. Контракты, которые свыше 100 млн.руб. подлежат дополнительному прохождению государственной экспертизы проектной документации только в части достоверности определения сметной стоимости.*

*Порядок прохождения государственной экспертизы облегчен и составляет лишь только проверку тех расчетов, которые представит заказчик либо другой представитель (подрядной организации, представитель по доверенности), который может представить эти расчеты на проведение проверки достоверности сметной стоимости. Но порядок проведения проверки достоверности сметной стоимости в данном случае, который связан исключительно с ростом стоимости материалов и строительных ресурсов, оборудования, заработной платы и т.д. – упрощенный. И только должен соответствовать тому порядку, алгоритму расчета, который прописан в Методике».*

*«Методика – это не отдельно, это изменения в действующий 841/ПР. Порядок этот упрощенный будет также прописан в 145 Постановлении Правительства РФ, такие изменения мы тоже вносим. Устанавливается не только перечень ГРБС, но и возможность изменения цены контракта в связи с ростом цен на строительные ресурсы, прописываются*

## **Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

рекомендации регионам принять свои нормативные акты, используя порядок, который будет установлен Правительством. Этим же Постановлением вносятся изменения в ряд актов. Эти документы будут упрощены, сроки также сокращены, т.е. все оптимизируется для того, чтобы после принятия Постановления до конца года успеть всем Заказчикам, которые в этом заинтересованы, пересчитать, заявиться в экспертизу, заключить дополнительные соглашения на дополнительные денежные средства как в рамках лимитов, так и в случае их превышения, если такое решение будет принято Правительством РФ. Срок действия Постановления – ограниченный, до конца 2021 года. Поэтому сроки для Подрядных организаций и Заказчиков тоже ограничены. Поэтому постарайтесь принять Методику, сейчас она проходит апробацию с подрядными организациями: насколько удобно, просто и быстро можно по этой Методике рассчитать. Если будет необходимо, уточним алгоритм этого расчета (не в части изменения подходов к подтверждению стоимости) в части упрощения расчета.

Если у Вас нет свободных лимитов, то это дополнительная потребность. Будет ли она профинансирована – решение еще не принято, это дополнительные деньги должны быть. На экспертизу никаких дополнительных подтверждений лимитов не должно быть, просто заходите с подтвержденным увеличенным объемом. Заказчику тем самым, после проверки документации экспертизой будет проще обосновывать увеличение финансирования».

**Ирина Тютюмина:** *"Если работы по текущему ремонту идентичны (аналогичны) работам, проводимым при капитальном ремонте, реконструкции или новом строительстве, то такие работы (договора) подлежат компенсации. Если договор заключен в рамках 44 ФЗ и это объект федеральной собственности, Вы имеете право на компенсацию согласно постановления Правительства №1315.*

*Если ранее было увеличение стоимости контракта на 10%, значит остается 20% [для компенсации]. Общий итог увеличения стоимости контракта не может превышать 30% от цены контракта, которая была заключена по итогам торгов."*

### **Официальная позиция Минстроя РФ:**

Рост цен на строительные ресурсы привел к существенному увеличению расходов застройщиков, что отразилось на сроках и дальнейшей возможности исполнения госконтрактов.

Постановлением Правительства и приказом Минстроя 500/пр утвержден новый механизм, который позволяет вносить изменения в цену госконтрактов в связи с ростом стоимости стройресурсов.

Принятые документы являются ключевым механизмом, который закрепляет возможность государственных и муниципальных заказчиков вносить изменения в существенные условия контракта, в том числе в части цены контракта. Это позволит поддержать отрасль, не допустить банкротства компаний и остановку строек.

Для внесения изменений необходимо соблюсти ряд условий:

- ☑ Изменения не должны приводить к увеличению срока исполнения контракта
- ☑ Повышение цены не может быть более 30%

## **Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

☒ Если цена контракта выше 100 млн, то изменения возможны только после проверки госэкспертизы сроком 14 дней

☒ Изменения условия контракта будут осуществляться путем заключения заказчиком и подрядчиком допсоглашения.

Обоснование изменения цены контракта будет осуществляться порядком, утвержденным приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр.

На региональном уровне рекомендовано принять аналогичные меры, обеспечивающие возможность изменения (увеличения) цены контракта на объектах, которые строятся за счёт региональных и местных бюджетов и заключены в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

Организации, которые осуществляют закупки по Федеральному закону № 223-ФЗ, также могут воспользоваться положениям Постановления Правительства РФ и Методикой Минстроя.

Следуя логике Постановления 1315, Белгородская область стала первой, где принято постановление №342-пп от 23.08.2021, предусматривающее возможность изменения цены контракта за счет средств бюджета региона.

Субъектам необходимы свои Приказы/Постановления. В т.ч. тем, кто работает по 223-ФЗ, т.к. принятые Правительством документы учитывают только 44-ФЗ и федеральные деньги. Поэтому, тут кто расторопнее, тот и поможет стройке в регионе

### **Заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Сергей Лахаев:**

*«Это [постановление Правительства РФ № 1315] временная мера, принятая в форсмажорных обстоятельствах. Очевидно, что в дальнейшем нужно закрепить положение, при котором сохраняется твердая цена контракта, но предусматриваются ситуации, когда стоимость ресурсов поднимается (или, кстати, падает), перешагивая определенный уровень. То есть, при изменении цен в среднем на 10%, в пределах инфляции, ничего корректировать в договорах не надо. Но при более значительных изменениях должен включаться механизм пересчета контрактов»*

**Президент Союза инженеров-сметчиков Павел Горячкин прокомментировал основные положения этого документа:**

<http://www.ancb.ru/publication/read/11705>

**Павел Горячкин разобрал основные поступающие вопросы и дал ответы на них.**

**Дополнительно – смотрите [видеозапись курса](#) или «[Методическое пособие по изменению цены контракта](#)»**

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

**(1)**

Между тем, у специалистов стали возникать вопросы по расчету изменения цены контракта в соответствии с положениями приказа Минстроя 500/пр и в частности, по варианту для контрактов, цена которых не превышает 30 млн. руб.:

☒ Как все таки заполняется Графа 7 Приложения "Стоимость за единицу измерения на дату заключения контракта, принимаемая (\*) с учетом инфляционной составляющей, учитываемой при формировании начальной (максимальной) цены контракта и (или) проекта сметы контракта"?

☒ **ОТВЕТ:** В методике Минстроя действительно есть не совсем понятные положения в этой части. Дело в том, что в изначальной смете в составе проектной документации, на основе которой и формировалась НМЦК, материальные ресурсы у нас могут быть:

- первый тип ресурсов - это учтенные в составе сметно-нормативной базы и цена на которые в смете учтена в составе расценок или отдельной строкой (выведена за расценку) в базисном уровне цен на 01.01.2000, а потом она была проиндексирована в составе общей стоимости по индексу СМР. Мы не можем умножать единичную стоимость такого ресурса в базисном уровне 2000 года на укрупненный индекс СМР.

Таким образом нам не видна стоимость такого ресурса в текущих ценах на дату утверждения сметной документации.

- второй тип ресурсов - это ресурсы, отсутствующие в сметно-нормативной базе (нет базисной стоимости на 01.01.2000 в ФССЦ-2001) и которые уже в изначальной смете были приняты по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, т.е. по конъюнктурному анализу...

☒ Учитывая, что расчет делается только в отношении ценообразующих строительных материалов и (или) оборудования, закупка которых еще не была осуществлена подрядчиком и цены на которые по мнению подрядчика изменились, методика Минстроя и предусматривает, что подрядчик готов подтвердить для сравнения стоимость указанных ресурсов не только в уровне цен на дату расчета, но и в уровне цен на дату заключения контракта. При этом для второго типа ресурсов (по фактической стоимости) у нас уже есть такие данные в смете для последующего расчета.

**(2)**

По варианту расчета изменения цены контракта свыше 30 млн. рублей стоимость строительных ресурсов пересчитывается в составе общей сметной стоимости с учетом индексов Минстроя на дату расчета, и только в отношении отдельных материалов и (или) оборудования, цена которых была принята в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, и ценовые показатели которых по данным подрядчика претерпели существенное изменение, у подрядчика есть возможность определить их стоимость по результатам нового конъюнктурного анализа.

В противном случае, когда их ценовые показатели по данным подрядчика не претерпели существенное изменение, они подлежат корректировке только по индексу-дефлятору

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

Минэкономразвития для периода с даты утверждения такой проектной документации до даты пересчета сметной стоимости.

**(3)**

**По поводу лимитов...**

Ясное дело, что изменение цен контрактов в связи с ростом цен на строительные ресурсы в большинстве случаев выйдет за пределы лимитов бюджетных обязательств и размеры бюджетных ассигнований!

По общему правилу:

НМЦК=ЛБО=РАЗМЕР БЮДЖЕТНЫХ АССИГНОВАНИЙ=УТВЕРЖДЕННАЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ, а снижение на торгах проводится как экономия. Круг замыкается. Правительству придётся принимать решения по каждому объекту.

Бюджетные росписи распорядителей бюджетных средств составляются в соответствии с бюджетными ассигнованиями и доведенными им лимитами бюджетных обязательств. В свою очередь бюджетные росписи главных распорядителей бюджетных средств составляются В СООТВЕТСТВИИ С БЮДЖЕТНЫМИ АССИГНОВАНИЯМИ, утвержденными сводной бюджетной росписью, и утвержденными финансовым органом лимитами бюджетных обязательств.

Изменение показателей, утвержденных бюджетной росписью по расходам распорядителя бюджетных средств (заказчика) в соответствии с показателями бюджетной росписи главного распорядителя бюджетных средств, без внесения соответствующих изменений в бюджетную роспись главного распорядителя бюджетных средств не допускается. В свою очередь изменение показателей, утвержденных бюджетной росписью по расходам главного распорядителя бюджетных средств в соответствии с показателями сводной бюджетной росписи, без внесения соответствующих изменений в сводную бюджетную роспись не допускается.

**ТАКИМ ОБРАЗОМ в контексте Постановления №1315:**

- в 2021 году при необходимости увеличения цены контракта в размере, превышающем стоимость объекта капитального строительства, указанную в акте (решении) об осуществлении капитальных вложений (ТО ЕСТЬ ПРИ ПРЕВЫШЕНИИ ЛИМИТА БЮДЖЕТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ), такое изменение (увеличение) осуществляется после принятия решения Правительства Российской Федерации об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Правительства Российской Федерации (в случае использования таких ассигнований) или внесения изменения в акт (решение) об осуществлении капитальных вложений в связи с увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие использованию и (или) поставке при исполнении контрактов.

При необходимости увеличения цены контракта в размере, НЕ ПРЕВЫШАЮЩЕМ стоимость объекта капитального строительства, указанную в акте (решении) об осуществлении капитальных вложений (ТО ЕСТЬ В ПРЕДЕЛАХ ЛИМИТА БЮДЖЕТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ) НЕ ТРЕБУЕТСЯ внесение изменения в акт (решение) об осуществлении капитальных вложений;

И в обоих случаях - не требуется проведение проверки инвестиционного проекта на предмет эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

вложения, а также уточнение расчета интегральной оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения.

**(4)**

**ВОПРОС: Подскажите, возможно ли выйти на повторную экспертизу (в рамках Приказа Минстроя 500/пр, стоимость контракта свыше 100 млн. руб.) со сметной документацией, составленной в базе ФЕР 2017 года (положительное заключение на достоверность получено в базе 2017), не возникнет ли необходимость пересчёта в действующую на сегодняшний день базу?**

**ОТВЕТ: Нет, не возникнет.**

В соответствии с п. 45(12) Положения об организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утв. Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145, корректировка сметной документации с учетом утвержденных сметных нормативов федеральных единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, к сметным нормам, и (или) определенных Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сметных цен строительных ресурсов на дату представления документов для проведения повторной государственной экспертизы, требуется только в части, подвергшейся изменениям и только ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ФИЗИЧЕСКИХ ОБЪЕМОВ РАБОТ, КОНСТРУКТИВНЫХ, ОРГАНИЗАЦИОННЫХ-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ И ДРУГИХ РЕШЕНИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.

Положения пункта 45(14) Положения № 145 (п. 45(14) введен Постановлением Правительства РФ от 09.08.2021 № 1315) и приказа Минстроя России от 21.07.2021 № 500/пр предусматривают повторную государственную экспертизу проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, определенной в сметной документации без изменения физических объемов работ, конструктивных, организационно-технологических и других решений, предусмотренных проектной документацией.

**(5)**

В целях расчета величина возрастания стоимости строительных ресурсов согласно приказу Минстроя России 500/пр определяются ценообразующие строительные материалы и (или) оборудование, закупка которых не осуществлена, но осуществление которой необходимо для (примечание - для ЗАВЕРШЕНИЯ) выполнения работ, предусмотренных контрактом, ценовые показатели которых по данным подрядчика претерпели значительное изменение по сравнению с ценой, учтенной контрактом (с учетом инфляционной составляющей, учитываемой при формировании начальной (максимальной) цены контракта и (или) проекта сметы контракта).

☑ При этом, по мнению Союза инженеров-сметчиков, к таким строительным материалам и (или) оборудованию в расчёте могут быть отнесены и использованы фактические цены на них,

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

- приобретенные до даты выполнения расчёта строительные материалы и (или) оборудование (в том числе в части партий поставки, части общего количества (объёма), но не уложенные "в дело", не установленные в проектное положение, не смонтированные и, соответственно, не закрытые выполнением на предыдущих этапах исполнения контракта.

Цена на такие ресурсы должна подтверждаться данными бухгалтерского учета, в том числе договорами поставки.

Осуществление расчёта удорожания исключительно по материалам и оборудованию, закупка которых еще не была произведена подрядчиком, ПРЕДСТАВЛЯЕТСЯ МЕТОДИЧЕСКИ НЕВЕРНЫМ И ОШИБОЧНЫМ!

☒ В противном случае получается, что подрядчик уже приобрёл, например, партии арматуры, по значительно возросшей цене, но компенсации НЕ ПОЛУЧИТ! Или, что также плохо, - материал уже закуплен, но выдается, как еще не приобретённый, но с более высокой ценой.

**(6)**

**ВОПРОС:** Как пересчитывать сметы согласно приказу Минстроя 500/пр если по нашему региону раньше были укрупненные индексы СМР по объектам, а сейчас Минстрой России выпускает индексы по статьям затрат?

☒ **ОТВЕТ:** Необходимо на основании сметной документации выделить затраты на оплату труда, эксплуатацию машин и механизмов, материалы в базисном уровне цен, а потом применить индексы по элементам прямых затрат. Начисление НР и СП, лимитированных затрат осуществлять по действующим на момент расчёта Методикам.

☒ Также обращаем внимание, что для контрактов, цена которых составляет свыше 30 млн. руб. и не превышает 100 млн. руб., сметная документация, пересчитанная в соответствии с подпунктом "а" пункта 14.2 Методики - показатель Цнов, используется исключительно для расчёта коэффициента корректировки цены контракта (Ккор) и последующего определения новой цены контракта (Сн.цена) в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 14.2 Методики, и не влечет изменения сметной документации, разработанной в составе проектной документации по объекту.

Для контрактов, цена которых составляет или превышает 100 млн. руб., сметная документация, пересчитанная в соответствии с подпунктом "а" пункта 14.2 Методики, направляется для проведения повторной государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с пунктом 45(14) Положения 145.

**(7)**

**Заказчику следует учесть:**

☒ Проверка достоверности определения сметной стоимости, проводимая в соответствии с пунктом 45(14) Положения об организации и проведении государственной экспертизы N 145 (п. 45(14) введен Постановлением Правительства РФ от 09.08.2021 N 1315) включает в себя изучение и оценку расчетов, содержащихся в сметной документации, в целях установления их соответствия порядку, определенному приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ Минстроя России от 21.07.2021 N 500/пр.

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

☒ При этом проверка достоверности обосновывающих документов: коммерческих предложений, прайс-листов, данных торговых площадок, договоров поставки, данных бухгалтерской отчетности и иных документов, представляемых заказчику исполнителем работ (подрядчиком) для подтверждения ценовых показателей, НЕ ВХОДИТ В ПРЕДМЕТ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ, проводимой уполномоченной организацией по проведению государственной экспертизы, и ОТНОСИТСЯ К СФЕРЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ САМОГО ЗАКАЗЧИКА (технического заказчика) перед направлением сметной документации на повторную экспертизу.

Для справки: при проведении экспертизы осуществляется проверка соответствия обосновывающих документов требованиями по полноте информации, наличию реквизитов и подписей (п.14-21 Методики 421/пр), а также за месторасположением складов (п.14,) отдельным учётом затрат на материал и на его доставку, однородности (аналогичности) принятых для сравнения материалов.

**(8)**

☒ В пункте 13 изменений в Методику составления сметы контракта, внесённых приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г. N 500/пр, урегулировать вопрос т.н. "деиндексации" цены контракта в случае, когда подрядчик выполняет обязательства досрочно. Ранее по мнению контрольных органов (в частности Счётной Палаты РФ), при вводе объекта в эксплуатацию ранее срока нужно исключать из цены контракта индексы-дефляторы, которые учитывают инфляцию будущих периодов.

Теперь: досрочно выполненные работы заказчик сможет принять и оплатить без изменения цены контракта. Это допустимо, если есть средства от перераспределения финансирования с поздних периодов на более ранние.

☒ "13. В случае, если заказчиком принято решение о сокращении сроков исполнения контракта с перераспределением объемов финансирования с последующих периодов на более ранние периоды без изменения объемов и содержания работ, то смета контракта не изменяется".

**(9)**

**ВОПРОС: Что считать существенным увеличением цен на строительные ресурсы (материалы и (или) оборудование), подлежащих использованию и (или) поставке при исполнении контракта?**

**ОТВЕТ: Постановлением от 09.08.2021 № 1315 и приказом от 21.07.2021 г. № 500/пр установлена только предельная возможная величина увеличения цены контракта - не более чем на 30 процентов, а также условия и порядок обоснования существенного возрастания стоимости строительных ресурсов. Критерии оценки величины существенного увеличения цены на строительные ресурсы, влияющие на согласие заказчика увеличить цену контракта, НЕ УСТАНОВЛЕННЫ.**

Изменение существенных условий контракта осуществляется путем заключения заказчиком и поставщиком (подрядчиком, исполнителем) соглашения об изменении условий контракта на основании поступившего заказчику в письменной форме предложения поставщика (подрядчика, исполнителя) об изменении существенных условий контракта в связи с существенным

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

увеличением цен на строительные ресурсы, подлежащие поставке и (или) использованию при исполнении такого контракта, с приложением информации и документов, обосновывающих такое предложение.

Тем не менее, с учетом норм гражданского законодательства, положений Закона о контрактной системе и обычаев делового оборота, по мнению Союза инженеров-сметчиков существенным ростом цен на строительные материалы и (или) оборудование, подлежащих использованию и (или) поставке при исполнении контракта, СЛЕДУЕТ СЧИТАТЬ ситуацию, при которой расчетная величина изменения стоимости оставшихся не выполненными работ (остатка работ) по контракту приводит к увеличению (влечёт увеличение) общей цены работ по контракту на величину свыше 10 процентов.

Примечание: в контексте порядка расчета увеличения цены контракта, установленном приказом Минстроя России от 21 июля 2021 г. № 500/пр:

- это превышение расчетной цены работ по новой (откорректированной) смете контракта в уровне цен исполнения контракта (Сн.цена) над ценой работ по действующей смете контракта в уровне цен исполнения контракта (Ссущ.ц).

**(10)**

**ДЛЯ СПРАВКИ: В пункте 3 статьи 744 ГК РФ названо специальное основание для пересмотра сметы по требованию подрядчика - удорожание строительства, когда по не зависящим от подрядчика причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на 10%.**

Названное специальное основание для пересмотра сметы - особенность строительного подряда. Оно носит характер расшифровки закрепленного в п. 6 ст. 709 ГК РФ абстрактного понятия "существенное возрастание стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора". Сказанное означает, что положение о минимальном десятипроцентном объеме превышения сметы представляет собой установленную законом презумпцию того, какого рода превышение стоимости работ по договору строительного подряда считается существенным. Доказать такое превышение обязан подрядчик (ст. 56 ГПК РФ, ст. 65 АПК РФ).

При этом речь идет не об удорожании строительства за счет повышения цен поставщиком или иным контрагентом подрядчика, а об удорожании за счет общего повышения рыночной цены на материалы, ресурсы, услуги и т.п. (в результате централизованного повышения цен на энергоносители, увеличения таможенных пошлин, расходов на обязательное страхование и проч.). Следует подчеркнуть, что Кодекс не ставит последствия наступления названных обстоятельств в зависимость от того, твердой или приблизительной считается смета (цена работы).

**(11)**

**Следует учесть:**

**После внесения в установленном порядке изменений в контракт в части увеличения цены контракта в связи с существенным увеличением в 2021 году цен на строительные ресурсы,**

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

**начисление пеней и штрафов осуществляется с учетом внесенных изменений (т.е. новой цены контракта (этапа)).**

**(12)**

Если иное не установлено в сметных нормах и технических частях соответствующих Сборников, в том числе в части затрат на приготовление в построечных условиях, то расход различных лакокрасочных, клеевых, грунтовочных, антисептических и антикоррозионных составов приведен в сметных нормах исходя из готового к применению (нанесению) состояния. Расход компонентов и концентратов, при отсутствии расхода по сметным нормам, в том числе при замене материалов, должен приниматься исходя из данных производителя или производственных норм, до достижения готового к применению.

**(13)**

При внесении изменений в смету контракта в связи с существенным ростом цен на строительные ресурсы по приказу Минстроя 500/пр, цена которого не превышает 100 млн. руб., не требуется внесение изменений в сметную документацию, разработанную в составе проектной документации по объекту и, соответственно, прохождение повторной экспертизы (в части проверки достоверности сметной стоимости) в соответствии с пунктом 45(14) Положения № 145.

Заказчик не должен утверждать пересчитанную сметную документацию, а утверждает только расчет новой цены контракта!

- для контрактов, цена которых составляет свыше 30 млн. руб. и не превышает 100 млн. руб., сметная документация, пересчитанная в соответствии с подпунктом "а" пункта 14.2 Методики - показатель Цнов, используется ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ РАСЧЁТА коэффициента корректировки цены контракта (Ккор) и последующего определения новой цены контракта (Сн.цена) в соответствии с подпунктами "б" и "в" пункта 14.2 Методики, и НЕ ВЛЕЧЕТ ИЗМЕНЕНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, РАЗРАБОТАННОЙ В СОСТАВЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ОБЪЕКТУ.

**(14)**

**Справка:**

При разработке рабочей документации на основании проектной документации в процессе исполнения контракта могут быть внесены уточнения и изменения в утвержденную сметную документацию в составе проектной документации.

Согласно части 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса РФ (часть 1.3 введена Федеральным законом от 01.07.2021 № 275-ФЗ и вступила в силу с 12.07.2021) если такие изменения соответствуют требованиям, предусмотренным пунктами 1 - 5 части 3.8 статьи 49 Кодекса и утверждены заказчиком (застройщиком, техническим заказчиком или региональным оператором) в порядке, предусмотренном частью 15 статьи 48 Кодекса, то такие изменения признаются частью проектной документации, в том числе сметы, без необходимости «захода» на повторную экспертизу.

**(15)**

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов**  
*в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр*

**ВОПРОС:** В период разработки и принятия данного постановления была необходимость закрытия выполненных работ без учета удорожания стоимости материалов для обеспечения выполнения работ в срок и без остановки производственного процесса. Каким образом учесть увеличение стоимости материалов, приобретенных ранее даты утверждения Постановления с обязательным условием исключения выполненных работ?

**ОТВЕТ:** Возможность приемки заказчиком и оплаты выполненных работ по откорректированной смете контракта (новой цене контракта) возникает только после заключения Дополнительного соглашения к контракту и распространяется на остаток работ по смете контракта на дату корректировки сметы контракта (дату выполнения расчета). Стоимость выполненных и принятых заказчиком работ до даты представления расчета заказчику **КОРРЕКТИРОВКЕ НЕ ПОДЛЕЖИТ.**

Минстрой России в своем ответе, размещенном по ссылке <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/faq/217> отмечает, что в соответствии с подпунктом «д» пункта 14.2 Методики № 841/пр приемка выполненных работ осуществляется на основании откорректированной сметы контракта в порядке, предусмотренном условиями контракта. Стоимость работ, выполненных подрядчиком и оплаченных заказчиком в период от даты выполнения Расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, также подлежит корректировке.

Между тем следует отметить, что учет выполненных, принятых и оплаченных заказчиком работ в период от даты выполнения расчета до даты заключения дополнительного соглашения об изменении цены контракта, влечет необходимость формирования корректировочных актов приемки, счетов-фактур, записей регистров бухгалтерского учета и налоговой отчетности (при необходимости).

При отсутствии обязательств в отношении попадающих на указанный период этапов (этапа) исполнения контракта, рекомендуем воздержаться от подписания приемочных документов до момента заключения дополнительного соглашения.

(16)

**ВОПРОС:** А возможен расчет увеличения НМЦК по приказу 500/пр, если торгов еще не было, а планируются инвестиции на будущий период. Прошедшая экспертизу смета составлена в 2019 г. Или только дефляторы?

**ОТВЕТ:** Да, возможно, но не по приказу №500/пр, а согласно подпункта "б" пункта 45(13) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 с учетом разъяснения Минстроя России (Письмо Минстроя России от 02.03.2020 № 7128-ИФ/09 «О проведении государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства»).

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

(17)

**Производители (поставщики) строительных ресурсов вовсе не обязаны отвечать на запросы коммерческих предложений или предоставлять прайс-листы... И это серьезная проблема для выполнения расчетов... в ФГИС ЦС Минстроя цен нет. Можно брать текущие цены из ССЦ, ТССЦ - используйте сканы или оригиналы, или просите дать выписку (официальную справку) с реквизитами.**

(18)

**ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ ПО ПЕРЕСЧЕТУ:**

1. Смета составлена в ТЕР и получила положительное заключение, для составления расчета изменения цены контракта (стоимостью объекта свыше 100 млн) по приказу 500/пр, нужно ли мне пересчитывать сметы из ТЕР в действующую сметную базу ФЕР? Для подачи на повторную экспертизу.
2. Материальные ресурсы принятые по СНБ (арматура, бетон, лес и т.п.) пересчитываются на дату расчета только за счет индексов Минстроя и дефляторов? Или их стоимость можно применить по прайс-листам и КП?

**ОТВЕТ:**

**По первому вопросу: Нет, не нужно.**

Согласно п. 14.2 Методики по приказу Минстроя № 500/пр пересчет сметной стоимости осуществляется в порядке, аналогичном порядку составления сметной документации, используемой для расчета начальной (максимальной) цены контракта. Согласно п. 14.3 в случае установления особенностей ценообразования и сметного нормирования федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации Сн.цена определяется в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

**По второму вопросу: Тут есть особенности!**

Если на материалы есть базовые цены на 01.01.2000 г. и они «сидят» внутри расценок или проведены отдельной строкой в смете, то для контрактов с ценой свыше 30 млн., они индексируются по индексам в составе общей сметной стоимости и **ВЗЯТЬ ИХ СТОИМОСТЬ ПО ПРАЙС-ЛИСТАМ НЕЛЬЗЯ**, даже если подрядчик считает, что индексы не покрывают их возросшую стоимость.

Если стоимость строительных материалов и (или) оборудования, уже была принята в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, то у вас **ДВА ВАРИАНТА НА ВЫБОР:**

**ПЕРВЫЙ** - сметная стоимость строительных материалов и (или) оборудования, принятых в сметной документации по фактической стоимости на основании прейскурантов, коммерческих предложений, прайс-листов, ценовые показатели которых по данным подрядчика **НЕ ПРЕТЕРПЕЛИ СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ**, определяется путем применения к ценовым

**Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов**  
в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению  
Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр

показателям таких строительных материалов и (или) оборудования в уровне цен на дату утверждения проектной документации, учтенных в сметной документации, используемой для расчета начальной (максимальной) цены контракта, индекса-дефлятора Министерства экономического развития Российской Федерации по строке "Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)", действующего на дату пересчета сметной документации и рассчитанного для периода с даты утверждения такой проектной документации до даты пересчета сметной стоимости.

ВТОРОЙ - если, ценовые показатели указанных материалов по данным подрядчика ПРЕТЕРПЕЛИ СУЩЕСТВЕННОЕ ИЗМЕНЕНИЕ, то цена на дату выполнения расчета определяется по результатам нового конъюнктурного анализа. Для подтверждения ценовых показателей таких строительных материалов и (или) оборудования по прайс-листам представляются обосновывающие документы, содержащие информацию о цене таких строительных материалов и (или) оборудования, действующей на дату проведения Расчета.

Союз инженеров-сметчиков

(19)

Следует учесть, что по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости, проводимой в соответствии с пунктом 45(14) постановления № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» и приказом Минстроя №500/пр может быть выдано как положительное, так и отрицательное заключение.

\*\*\*\*

Дополнительная информация: <https://www.all-smety.ru/company/news/poryadok-izmeneniya-tseny-kontrakta-v-svyazi-s-rostom-tsen-na-stroitelnye-materialy/>

Дополнительно – смотрите [видеозапись курса](#) или «[Методическое пособие по изменению цены контракта](#)»

**Материал подготовил**

Максим Горинский

Вице-президент Союза инженеров-сметчиков России

(4852) 133-62-42

[smety@all-smety.ru](mailto:smety@all-smety.ru)

*В качестве эпилога...*

**Лирическое отступление или рубрика «нам пишут»:**

В связи с тем, что теперь отсутствуют ОКСы, УКСы в различных ведомствах (не строительных), теперь каждый директор школы, дет-сада, больницы и т.п. имеет статус Заказчика.

## **Вопросы и ответы по изменению цены строительных контрактов в связи с ростом цен на строительные материалы согласно постановлению Правительства РФ № 1315 и приказу Минстроя 500/пр**

Не имея никакого представления о технологии ремонта, о ценообразовании в строительстве, приглашает знакомого подрядчика: мол надо сделать ремонт.

- Поможешь сделать смету?

- Да, конечно, но я бы хотел потом и сделать этот ремонт.

- Что-нибудь придумаем.

Рождается смета. Заказчик говорит: мне не дадут таких денег. Придется сделать понижающий коэффициент в связи с нехваткой средств в бюджете. Высчитывают коэффициент зачастую чуть выше 0,7. И в путь.

За свои деньги потенциальный подрядчик проходит экспертизу СД. Заказчик уносит СД в департамент для учета в плане на следующий год. Никаких дефляторов, ни доп. затрат, конечно не заложено. Деньги выделяют через год-два, смета идет на "закупки". За это время и база изменилась, и цены выросли. На тендере еще упали. Что в итоге? Ремонт - одна видимость.

Спрашиваю директора, почему меньше кабинетов не взять, но сделать хорошо? Отвечает, что замучают службы контролирующие.

Например: Закрывают дет сад, так как лестница при строительстве 20лет назад, теперь выполнена неправильно согласно новых правил. И идут в ход подаяния... Только бы не закрыли... А если бы был специализированный отдел, или управление при департаменте образования, то они бы смогли доказать, что это не делается за неделю. Подняли бы необходимые документы и детсад бы и знать не знал, что тучи сгущались. Работали бы как и работали. ДУМАЮ, ПРОБЛЕМУ НАДО РЕШАТЬ С ЗАКОНА 44-ФЗ. ОН ЖЕ ТАК ДО СИХ ПОР НЕ АДАПТИРОВАН ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕМОНТА и вернуть специализированные службы при департаментах. Каждый должен заниматься своим делом. Учитель учить, медик лечить. А то толчемся сами в своем ведомстве. А это совсем нерационально. Ведь на самом деле директор школы - арендатор у государства здания. Так почему на него повесили все обязанности по ремонту? Понимаю, арендатор должен содержать здание в должном состоянии. Но только косметический или текущий ремонт без серьезных работ. А что получается, под текущий ремонт выполняются своими силами даже перепланировки, изменение инженерных сетей, пожарных систем и видеосистем. И все все знают, и не против. Так как в бюджете нет денег на то-се. А так - все о'кей. И директор, по сути себя подставляет, но сознательно идет на нарушение. Так как школу надо к 1 сентября привести в соответствие со всеми новыми требованиями различных ведомств, иначе не дадут добро на открытие школы.

Подписывайтесь на Telegram-канал «Просто о сметах»: <https://t.me/smety>